



EN LO PRINCIPAL: DEDUCE REQUERIMIENTO DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD; **PRIMER OTROSÍ:** SOLICITA SUSPENSIÓN INDICA; **SEGUNDO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTO; **TERCER OTROSÍ:** FORMA DE NOTIFICACIÓN; **CUARTO OTROSÍ:** ACREDITA PERSONERÍA; **QUINTO OTROSÍ:** TENGASE PRESENTE.

EXCELENTÍSIMO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DAVID IGAL KOROL ENGEL, abogado, cédula de identidad N°9.409.102-0, en representación convencional y en calidad de mandatario judicial de la sociedad **TRANSPORTES J. BUSTAMANTE LIMITADA**, (en adelante, LA REQUIRENTE), RUT No.76.704.040-7, demandada en los autos que se han de individualizar en calidad de fiadora y codeudora solidaria, ambos con domicilio para estos efectos en calle Pachica No. 148-B, depto. 101, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, a su Excelentísimo Tribunal Constitucional, respetuosamente digo:

En la representación que conduzco, interpongo acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, conforme a lo dispuesto en el N° 6 del artículo 93 de la Constitución Política de la República (en adelante, CPR), y el N° 6 del artículo 31 y el artículo 79 y siguientes de la Ley Orgánica Constitucional del Excmo. Tribunal Constitucional (en adelante, “LOC TC”), solicitando que se declare, para el caso concreto, la inaplicabilidad del artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil: *“La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación”*, **específicamente en la parte que fija la tasación del remate conforme al certificado de avalúo fiscal**; (en adelante, precepto impugnado), en razón de los argumentos de hecho y fundamentos de Derecho que pasaré a exponer.

Lo anterior, en virtud de la gestión pendiente consistente o que incide en un procedimiento ejecutivo iniciado por una demanda ejecutiva por obligación de dar, en contra de, entre otras, mi representada, por el cobro de un contrato de mutuo hipotecario, contenido en la escritura pública otorgada con fecha 26 de octubre de 2016, en el oficio del Notario Público de Puerto Varas, don Bernardo Espinosa Bancalari, a la que compareciera, la requirente, asumiendo la calidad de fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones contraídas por la deudora principal, proceso que se tramita ante el

Juzgado de Letras de Puerto Varas, Rol No. C-1395-2018, causa caratulada BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES con TIZNADO y OTROS.

En dicho proceso, se ha dispuesto la subasta mediante plataforma zoom, el día **jueves 01 de septiembre de 2022, a las 09:45 horas**, según el protocolo fijado en dichos autos, fijándose como el mínimo para la subasta el monto de la tasación fiscal del inmueble embargado, conforme a lo dispuesto en el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, que asciende a la suma de \$51.376.410, inmueble que tienen una tasación comercial que supera con creces el monto señalado.

I. LA GESTIÓN PENDIENTE:

La gestión pendiente consiste en un procedimiento ejecutivo de cobro por obligaciones de dar (contrato de mutuo hipotecario), iniciado por una demanda ejecutiva interpuesta ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, causa Rol No. C-1395-2018, por BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, en contra de: **a)** doña VERÓNICA TIZNADO DÍAZ, demandada en calidad de deudora directa; **b)** don JUAN BUSTAMANTE GONZÁLEZ; **c)** la sociedad TRANSPORTES J. BUSTAMANTE LIMITADA, estos últimos, demandados en calidad de fiadores y codeudores solidarios.

Actualmente, se encuentra embargado, y se ha dispuesto la subasta en la fecha ya indicada, el inmueble de propiedad de la requirente; inscrito a fojas 1862 N°2592 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2007, denominada Lote Número Tres guion Tres de la subdivisión de un predio ubicado en La Laja, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Décima Región, Lote que se individualiza en un plano archivado en el Registro de Propiedad del año 2006 con el N° 444 y según dicho título tiene una superficie aproximada de 5.556 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: NORTE, con N°2 en línea recta de 69,29 metros; SUR, con Lote N° 3-4 en línea recta de 66,57 metros; ESTE, Con Lote N° 3-2 en línea recta de 75,21 metros; y, OESTE, con Lotes N° 3-6 y 3-7, en línea recta de 91,47 metros separado por servidumbre de tránsito.

La entidad bancaria ejecutante, solicitó que el mínimo para iniciar las posturas, respecto del inmueble, ha de corresponder al valor del avalúo fiscal vigente al segundo semestre del año 2022.

II. OBJETO DE LA ACCIÓN DE INAPLICABILIDAD POR INCONSTITUCIONALIDAD:

La competencia del Tribunal Constitucional es para resolver "*la inaplicabilidad de un precepto legal cuya aplicación (...) resulte contraria a la Constitución*" (artículo 93 N°6) y no, como hasta antes de la reforma, la inaplicabilidad de "todo precepto legal contrario a la Constitución" (art. 80, reformado). En consecuencia, desde su jurisprudencia más temprana, se puede observar la relevancia que el Tribunal concede a los hechos y circunstancias de las controversias que debe resolver. En otros términos, la nueva inaplicabilidad pone en marcha un proceso jurisdiccional donde la tarea del Tribunal consiste en subsumir los hechos del caso a las normas constitucionales, para extraer de allí la solución del conflicto, y no un enjuiciamiento sobre la validez de la norma legal que abstractamente se confronta con la Carta Fundamental.

III. PRECEPTO LEGAL CUYA INAPLICABILIDAD SE SOLICITA:

El precepto legal cuya inaplicabilidad se solicita para el presente caso, es el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil: "*La tasación será la que figure en el rol de avalúos que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el ejecutado solicite que se haga nueva tasación*", **específicamente en la parte que fija la tasación del remate conforme al certificado de avalúo fiscal**, cuestión que es absolutamente desproporcionada en relación al valor comercial del inmueble.

Como veremos a continuación, esta norma infringe los N° 2, N° 3; No. 24 y N° 26, todos del artículo 19 de la Constitución Política de la República, al ser desproporcionadas vulnerando el principio de igualdad, y al atentar contra el derecho de propiedad en su contenido esencial de mi representada.

El precepto legal cuya declaración de inaplicabilidad se solicita, incide en forma decisiva en una gestión pendiente, procedimiento ejecutivo seguido en los autos citados, y en los que como se ha dicho, se encuentra fijada la subasta para el próximo día **jueves 01 de septiembre de 2022, a las 09:45 horas**, mediante plataforma zoom, siendo fijado como mínimo para las posturas, el avalúo correspondiente a la tasación fiscal, conforme lo dispuesto en el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil.

IV. INFRACCIÓN A LA CONSTITUCIÓN EN EL CASO EN CONCRETO:

1.- Infracción al artículo 19 N° 2 CPR.

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N° 2, garantiza la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, lo que supone, entre otros, la sujeción a la proporcionalidad.

Si bien la Constitución chilena no contiene ninguna norma que consagre expresamente el principio de proporcionalidad puede *entenderse* “*implícito en las reglas del Estado de Derecho, siendo un principio inherente a éste.*”¹

Más aún, y como acertadamente señala el profesor Nogueira, “*el principio de proporcionalidad se encuentra subsumido en el ordenamiento constitucional chileno en la garantía genérica de los derechos establecida constitucionalmente en las bases de la Institucionalidad que dan forma al Estado de Derecho (artículos 6° y 7° de la CPR), en el principio de prohibición de conductas arbitrarias (art. 19 N° 2 CPR) y en la garantía normativa del contenido esencial de los derechos (art. 19 N° 26 de la CPR), además del valor justicia inherente al Derecho.*”²

El precepto legal viene a vulnerar gravemente la garantía del 19 N°2 de la Constitución Política de la República, toda vez que al aplicar el artículo 486, inciso primero (hasta la coma) del Código de Procedimiento Civil, afecta la adecuada e igualitaria protección de los derechos que asisten a mi representada, ello al no tener posibilidad alguna a que el remate de su propiedad, se haga conforme al valor de venta en el mercado, impidiendo la norma la posibilidad de obtener un valor justo para el remate del mismo, sumado a que el tribunal de primera instancia, toma en cuenta un avalúo que se desprende del valor fiscal en lugar de su real valor comercial, por aplicación de la norma impugnada, lo que perjudica notablemente a mi representada.

En este caso, aplicar el avalúo fiscal al remate, genera una desigualdad en las condiciones de venta, pues la norma cuestionada, no se condice con los principios de igualdad y equidad que debe existir entre todas las personas. En consecuencia, en virtud de la necesidad de manifestación del fortalecimiento del control constitucional, aun cuando pueda verificarse la constitucionalidad del precepto legal en cuestión en abstracto, sin reparos, su aplicación al caso concreto expuesto resulta contraria a la Constitución.

¹ Nogueira Alcalá, Humberto (2008). Derechos fundamentales y garantías constitucionales. Santiago, Librotecnia, p. 246.

² Nogueira Alcalá, Humberto (2010). “El principio de proporcionalidad y su aplicación en Sudamérica por la jurisdicción constitucional, con especial mención al Tribunal Constitucional chileno”. En: Carbonell, Miguel (Coordinador): El principio de proporcionalidad en la interpretación jurídica, Santiago, Librotecnia, p. 374.

Es así como la Señora Ex Ministra del Tribunal, Marisol Peña Torres (2006-2018), ha sostenido en más de una ocasión y como consecuencia de que somos un país que adquiere nuevas costumbres y vamos mutando siempre hacia un cambio, lo siguiente: *“Las características y circunstancias del caso concreto de que se trate, han adquirido en la actualidad una relevancia mayor de la que debía atribuírseles el año 2005 pues, ahora, la decisión jurisdiccional de esta Magistratura ha de recaer en la conformidad o contrariedad con la Constitución que la aplicación del precepto impugnado pueda tener en cada caso concreto sub lite, lo que no implica, necesariamente una contradicción abstracta y universal con la perspectiva constitucional”*.

En este contexto, mediante sentencia dictada en causa Rol N°549, acumulada a los roles N°537 y N°538, el Tribunal Constitucional ha expuesto que: *“En principio, un precepto legal que se ajusta a la Constitución puede, no obstante, en su aplicación a una situación determinada, resultar contraria a los fines previstos en ella. Es posible que la norma jurídica, estimada en su generalidad, no se contradiga con la Carta Fundamental, pero que en una circunstancia diversa y peculiar del caso provoque, al aplicársele el precepto legal, un resultado inconstitucional”*, como es precisamente el caso de autos, donde aplicar el artículo 486 inciso primero (hasta la coma) del Código de Procedimiento Civil, dejaría en notoria desigualdad al estar propuesto el avalúo fiscal, no sufriendo la ejecutante daño alguno si se llegará a considera el avalúo comercial como tasación real y efectiva.

El artículo 19 de la Constitución Política del Estado, cuenta con algunos derechos que implícita pero claramente se vinculan a la idea de razonabilidad. Se trata del principio de igualdad y sus diversas manifestaciones (N° s. 2, 20 y 22) y del derecho al debido proceso (N° s. 3 y 7). En resumen, si bien el principio de razonabilidad no se encuentra expresamente reconocido en nuestra Constitución, éste sí está implícito en los Art. 7°, con relación al 5°, y 19, números 2, 3, 7, 20, 22 y 26. En este caso concreto, la razonabilidad como criterio de control de la diferenciación; igualdad y diferenciación.

El artículo 19 N° 2, junto con reconocer el principio de igualdad ante la ley, prohíbe a los poderes públicos *“establecer diferencias arbitrarias”* (inciso 2°), y por ende, implícitamente exige razonabilidad a cualquier diferenciación que aquéllos efectúen, no siendo razonable aplicar la tasación fiscal.

De aplicarse la norma impugnada en este juicio, sería contrario a la igualdad, por cuanto el Banco ejecutante al ser una sociedad anónima, todos sus actos son comerciales, de modo que, al utilizar una herramienta fiscal como lo es el avalúo fiscal para fines comerciales (el remate de la propiedad), resulta del todo irrazonable.

La jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional, ha recogido tradicionalmente la idea de que la razonabilidad es un elemento implícito del principio de igualdad, y que por ende las diferenciaciones que fijen los poderes públicos deben ser razonables, como así mismo a las empresas fiscalizadas que por ley tratan de forma asimétrica al denominarse consumidor.

Además, en la doctrina nacional, el profesor Fernández ha señalado con razón que la verificación de la razonabilidad forma parte de lo que él denomina “el juicio de igualdad”. Dicha verificación conlleva a su vez, la del examen de proporcionalidad de la actuación pública y de una empresa bancaria que cumple una función pública que es el uso del dinero, resulta desproporcionado la utilización del avalúo fiscal, siendo el avalúo comercial suficiente para el pago de las obligaciones legales y contractuales que en sí son ley por aplicación del artículo 1545 del Código Civil, que en el caso de mi representada, NO SE ENCUENTRAN EN IGUALDAD DE CONDICIONES CONTRACTUALES, de aplicarse la norma impugnada y de realizarse el remate en estas condiciones, lo dejaría sin ningún activo de importancia y más aún con un saldo de deuda sin pagar, incluso con la ejecutante en su calidad de primer acreedor.

En términos generales, la igualdad jurídica, se traduce en la imposibilidad de establecer diferencias entre iguales, cuestión que nuestra Carta Fundamental, consagra expresamente en el artículo 19 N° 2. Esta norma importa una opción del constituyente a fin de que todos los que se encuentran en una misma categoría, situación o circunstancia, sean tratados de manera similar por la norma legal, sin que existan entre ellos privilegios o discriminaciones arbitrarias.

Por lo tanto, todo tratamiento legal diferenciado debe contar con una fundamentación objetiva y razonable, de acuerdo con juicios de valor generalmente aceptados.

En la actualidad, la igualdad se construye, sobre todo, como un límite de la actuación de los poderes públicos y como mecanismo de reacción frente a la posible arbitrariedad del poder. Es, por lo tanto, que debe aplicarse el avalúo comercial fijado por peritos mediante la inaplicabilidad por inconstitucional del Art. 486 inciso primero del Código de Procedimiento Civil.

En suma, el precepto legal impugnado vulnera la garantía constitucional señalada, toda vez que atenta contra la adecuada e igualitaria protección de los derechos que asisten al ejecutado al no tener posibilidad alguna de exigir, bajo fundamento legal, una reactualización o revaloración de una tasación fiscal previa.

2.- Infracción al artículo 19 N° 3 CPR.

Se vulnera la garantía del artículo 19 N°3 de la Constitución Política de la República, denominada “igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos”.

La jurisprudencia de este Excmo. Tribunal Constitucional ha señalado que la regulación legal de los derechos “*debe ser razonable, no arbitraria, sirviendo como referencia del juicio de razonabilidad la concurrencia del principio de proporcionalidad, determinado por la relación coherente entre los medios utilizados y los fines legítimos perseguidos.*”³

La norma del inciso 1° del artículo 486, fija el mínimo de la subasta en la tasación fiscal del inmueble. Existe una diferencia entre la tasación fiscal y comercial de un inmueble, que se origina por la disparidad de criterios utilizados para determinar la una y la otra.

En el caso de la tasación fiscal, efectuada por el Servicio de Impuestos Internos, se utiliza para determinar el valor a pagar por impuesto territorial sobre el inmueble tasado, se realiza cada cinco años y su valor tiende a reajustarse debido a los cambios físicos producidos en la propiedad y por la variación del Índice de Precios al Consumidor. Para su determinación se utilizan variables técnicas acordes a la Dirección de Obras municipales correspondientes, tablas de clasificación de terrenos, dependiendo de si se trata de un predio agrícola o no, conectividad, servicios básicos, edificación y materialidad de la vivienda entre otras.

En cambio, la tasación comercial está dada por el precio de mercado del inmueble. Los factores que se consideran para su determinación se refieren a las variables físicas, económicas y sociales que afectan el valor de una propiedad, especialmente el precio medio de venta de inmuebles en el sector donde se emplaza la propiedad, la plusvalía, accesibilidad, calidad de la edificación, urbanización, percepción aspiracional, antigüedad, lujos, tasación hipotecaria, etc.

Como sabemos, la tasación comercial es muy superior a la tasación fiscal, la que solo se establece para el pago de impuestos, como las contribuciones. Esta tasación fiscal no atiende a criterios de mercado, sino que a otro tipo de variables determinadas por el Servicio de Impuestos Internos.

De esta forma lo ha reconocido este Excelentísimo Tribunal Constitucional en casos anteriores: “*la magnitud de la regulación no resulta indiferente. Por una parte porque toda regulación o limitación priva al propietario de algo. A partir de la regulación, alguna autonomía, privilegio o ventaja o libertad que tenía, desaparece para su titular. Si tuviéramos por propiedad cada aspecto de esta autonomía, privilegio, ventaja o libertad, la regla constitucional que permite limitar la propiedad equivaldría a letra*

³ Sentencia Rol 541-06-INA, de 13 de julio de 2006, considerando 15°.

muerta, lo que contradiría con múltiples fallos del Tribunal Constitucional que han tolerado, en determinados casos y bajo ciertas condiciones, la regulación de la propiedad. Por el contrario, legitimar cualquiera regulación o limitación, sin considerar su impacto sobre la propiedad, desnaturalizaría la protección de este derecho fundamental ('la limitación tiene sus límites' para usar una expresión ya clásica del derecho anglosajón)" (ver en este sentido STC 505, C. 23; STC 506, C. 23; STC 1141, C. 18; STC 1863, C. 35; STC 5353, C. 14; STC 5776, C. 14). Así, aparece del todo desproporcionado privilegiar la celeridad de la recuperación del crédito, en desmedro de la equivalencia necesaria al valor del bien subastado, excluyendo así como elemento de garantía del derecho el valor del bien que se intenta ejecutar.⁴

La inexistencia de factores o variables que permitan fijar el mínimo para la subasta a un caso singular, se manifiesta un margen legal excesivamente amplio al determinarse en la tasación fiscal, dejando a criterios administrativos del SII que no tienen relación con una valoración comercial.

La producción de Derecho debe sujetarse a ciertos estándares que impidan o disminuyan al máximo la arbitrariedad. Ese es el origen de la idea de proporcionalidad. Si bien las normas son idóneas para perseguir su fin, el pago de la acreencia de la parte ejecutante; la aplicación de los preceptos legales impugnados no supera un examen de proporcionalidad estricta, por cuanto permite fijar un mínimo para la subasta atendiendo a criterios administrativos del SII, que no dicen relación con una valoración comercial del inmueble, provocando resultados gravosos que exceden desproporcionadamente la finalidad legítima de las normas.

3. Infracción al artículo 19 N° 24 y N° 26 CPR.

Nuestra Constitución Política, en su artículo 19 N° 24, garantiza El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales, al establecer:

“El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental.

⁴ Énfasis agregado, STC 11708, voto de minoría.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales [...]".

Los preceptos legales, cuya inaplicabilidad se solicita, privan a la requirente de su derecho de propiedad, pues disminuyen considerablemente el mínimo para la subasta del inmueble embargado, sin que una ley general que autorice la expropiación y que garantice una indemnización pertinente.

Estas privaciones afectan la garantía del contenido esencial de los derechos que asegura el dominio en el patrimonio de las cosas corporales, en este caso el inmueble embargado, puesto que se ven afectadas en su esencia facultades fundamentales del dominio, como es el de disposición.

El precio de una compraventa, como contrato conmutativo, debe guardar cierto equilibrio en las prestaciones, lo que se relaciona con la facultad de disposición del bien. Este equilibrio se debe resguardar, tanto en las ventas voluntarias, como en las ventas realizadas por pública subasta. El precio mínimo para la subasta, rebajado desproporcionalmente, afecta la facultad de disposición del dominio.

Con el precio de la subasta, el acreedor deberá pagarse su acreencia, de forma íntegra, o a prorrata de su crédito en caso que concurren otros acreedores, como es en el presente caso. Si pagándose su acreencia de forma íntegra, queda saldo de la venta en pública subasta, este dinero deberá pagarse a la parte ejecutada, en virtud de su derecho de dominio. Sin embargo, al rebajarse de forma desproporcionada el mínimo para la subasta, se afecta de forma directa el dominio de la parte deudora y ejecutada, pues recibirá una parte muy menor de dinero, en relación al valor comercial del bien embargado, o apenas cubrirá las deudas con otros acreedores.

En este sentido ha de reconocerse que el valor de mercado del bien inmueble es hoy un factor constitucionalmente reconocido como elemento relevante acerca de la garantía constitucional del derecho de propiedad, en materia de expropiación por ejemplo la determinación del monto de la indemnización conforme al DL N° 2186, es un elemento relevante para el cumplimiento del principio de integridad patrimonial, y en su

dimensión de derecho subjetivo público significa que es un límite a las potestades estatales en materia de normativa legal que extinga el derecho de propiedad.⁵

A su vez, la legislación procesal que regula la ejecución en un bien inmueble, incluyendo la determinación del precio en la venta forzada, está contenido en el Código de Procedimiento Civil, dictado en el año 1906, sin que haya sido concebido para resguardar los estándares actuales del derecho de propiedad en la Constitución, en específico, sin estar pensada para resguardar la garantía constitucional del “*justo precio*” o valor efectivo del bien inmueble. En la subasta, un contrato de compraventa forzoso, interviene el Estado a través de los tribunales de justicia, que extingue el derecho del ejecutado sobre el inmueble. En este sentido, se entrecruzan dos cuestiones: la actividad estatal tendiente a extinguir o privar derecho de propiedad ha de tener presente el valor del mismo como elemento relevante y si el valor del bien en una compraventa puede variar.

En este sentido, es cierto que el precio no puede quedar al arbitrio del ejecutado, pues se abriría la puerta para frustrar la venta forzada, sino que se trata de fijar un parámetro proporcional y no lesivo, pues se entiende que ya la venta forzada es una sanción al deudor, por cuanto agregar que el precio podrá ser inferior incluso a la mitad de justo valor del inmueble, sin tener acceso si quiera a una acción para corregir dicha situación, será constitutivo de una nueva sanción para el deudor. En este sentido, el carácter forzoso de la ejecución no significa que el ejecutado no tenga derechos ni menos que las potestades del ejecutante y del tribunal subastante sean omnímodas. Así, el estatuto de los juicios ejecutivos ha sufrido importantes modificaciones a lo largo de los siglos, todas las cuales constituyen avances civilizatorios, en orden a que sus efectos dejen de recaer en el cuerpo del ejecutado y dejen de significar la pérdida de su libertad personal y de trabajo. Abolida la prisión y los trabajos forzosos por deudas civiles, el avance siguiente es que la ejecución solo recae en bienes, y si el valor de los mismos es parte de la garantía constitucional del derecho de propiedad, sin duda es claro que *los bienes deberán entonces ser subastados a un precio que sea coherente en relación a su valor real*, materia en la cual cabe recordar que la ejecución de un inmueble es una compraventa forzada y que el contrato de compraventa por definición es oneroso y conmutativo, lo que presupone equivalencia de prestaciones, que en este caso son entre el bien y el precio de compra.

La desproporción enorme en el mínimo del precio del remate, hace que el dueño del inmueble embargado pierda su dominio en la parte no pagada, rebaja que se traslada al

⁵ Voto de minoría, STC 11708.

comprador de un modo ilegítimo, fuera del orden constitucional, privando a mi representada de su derecho de propiedad del N° 24, y del contenido esencial de este derecho consagrado en el N° 26, ambos del artículo 19 de la Constitución Política de la República.

S.S. Excma. podrá ratificar la vulneración de derechos fundamentales respecto a la aplicación del Art. 486 inciso primero (hasta la coma) del Código de Procedimiento Civil, en el Boletín N° 12.917-03 en el cual se plasma en el mensaje del Proyecto de Ley que modifica la Ley General de Bancos y el Código de Procedimiento Civil para establecer el avalúo comercial de los bienes raíces como mínimo de las subastas y proteger la vivienda única de los deudores que indica por medio de la prenda pretoria opiniones del propio legislativo sobre la afectación a las garantías del 19n°2, n°24, n°3 y n°24. En este mensaje, se puede apreciar cómo los legisladores que presentaron dicha normativa, dan cuenta de las vulneraciones básicas como el derecho a la igualdad, al igual trato en juicio y al derecho de propiedad. Procediendo con el relato del mensaje alude que: “Tanto en el Código Procedimiento Civil como en la Ley General de Bancos, existen importantes obstáculos consagrados como normas procesales que, no obstante, su legalidad, impiden un juicio ejecutivo racional y justo Evidentemente, en este procedimiento, solo gana el acreedor, la entidad bancaria o crediticia de que se trate. Si el acreedor se adjudica el inmueble con cargo al crédito, lo venderá luego en su avalúo comercial, obteniendo utilidades que pueden superar dos o tres veces la deuda. Sin embargo, el deudor continúa debiendo la parte que no logre pagar con el remate de su bien raíz. Es decir, él y todo su grupo familiar quedan en la calle y sigue con deudas. Del otro lado, estas normas que permiten a los bancos e instituciones crediticias acreedoras embargar y rematar los inmuebles y auto adjudicárselas hasta por 2/3 de su avalúo, con base en la tasación fiscal, y no a su valor comercial real, ha conducido a que se hagan propietarias de una gran cantidad de inmuebles a valores inferiores (según el avalúo fiscal de las propiedades). Ninguna causal de insolvencia justifica tamaño despojo que afecta a los deudores demandados, y provoca un enriquecimiento por parte de la banca. Por esta razón, no existe ningún interés de los bancos en incentivar renegociaciones o en establecer otros mecanismos de pago alternativos al remate de las propiedades, por ejemplo, la constitución de prenda pretoria o la dación en pago de la propiedad, pero con la extinción total de las deudas. Los Bancos no usan la prenda pretoria, por tanto, el acreedor pide al Tribunal que decrete remate actuación que debe ser notificada al deudor dejando las copias en el domicilio que se haya acreditado en el proceso. Sin embargo, este procedimiento ejecutivo, que en principio aparece justo y razonable, no es tal, en particular tratándose de la ejecución de bienes raíces, respecto

de los cuales las normas del Código de Procedimiento Civil sobre ejecución de obligaciones de dar y las de la Ley General de Bancos respecto de juicios hipotecarios, consagran ciertas condiciones y alternativas de acción que resultan desmedidas y abusivas frente a los deudores. Entre uno de los postulados del proyecto se enuncia la eliminación, en ciertos casos, la facultad del acreedor de solicitar el remate del bien raíz embargado o hipotecado, o la entrega del mismo en prenda con el fin de que la deuda se pague con los frutos que aquél produzca, alternativa que actualmente permite el artículo 103 del Código de Procedimiento Civil. Sólo respecto del deudor que hubiere pagado el cincuenta o más de las cuotas pactadas originalmente, de un bien raíz que constituye su hogar familiar y es el único que posee, se establece que el acreedor sólo podrá solicitar la entrega del bien raíz embargado o hipotecado en prenda pretoria, y no el remate del mismo. Con ello se otorga al deudor la posibilidad de recuperar el bien raíz, una vez cancelado el crédito y, se protege el hogar familiar, disminuyendo con ello los graves problemas psicológicos y sociales que acarrea la pérdida de la propiedad y los recursos financieros que por largo tiempo se han invertido en ello eleva el precio en el cual la vivienda será puesta a remate no calculándolo a partir del avalúo fiscal de la propiedad, sino a partir de su valor real en el mercado inmobiliario o avalúo comercial. El proyecto agrega entre otras cosas en el artículo 444 el siguiente inciso tercero nuevo, pasando el actual tercero a ser cuarto: "Si la ejecución recae sobre un bien raíz, el inmueble constituye la vivienda del deudor y/o su familia, es única propiedad raíz y el deudor ha pagado el cincuenta por ciento o más del capital adeudado, el acreedor sólo podrá solicitar la entrega del bien raíz embargado en prenda pretoria, y no su remate. Todo pacto en contrario será nulo. Sin perjuicio de lo anterior, decretada la prenda pretoria por el juez, el deudor podrá renunciar a ella, si a sus intereses conviene". En el artículo 450 se agrega el siguiente inciso cuarto nuevo, pasando el actual cuarto a ser quinto y así sucesivamente: "Si la ejecución recae sobre un bien raíz, el ministro de fe que practique el embargo deberá certificar si el inmueble constituye la vivienda del deudor y/o su familia y si es la única propiedad raíz del deudor, a efectos de lo establecido en el artículo 444 inciso tercero." El proyecto que sustenta la acción además elimina los incisos primero, segundo y tercero del artículo 486 que se invoca en este recurso por el siguiente inciso primero: "La tasación corresponderá al valor comercial del bien raíz determinado por el juez, sobre la base de tasación realizada por perito judicial tasador que figuren en las listas a que se refiere el artículo 416 bis, nombrados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416". Terminando por complementarlo con las siguientes modificaciones: - Sustitúyase el artículo 493 por el siguiente: "La venta de los bienes raíces embargados en pública subasta tendrá como precio mínimo el equivalente al valor

comercial de la misma determinado mediante tasación pericial de conformidad con lo establecido en el artículo 486. No se admitirá postura inferior al valor comercial del bien raíz embargado. Cualquier convenio expreso o tácito en contra será nulo". Sustitúyase el artículo 499 por el siguiente: "Si no se presentan postores en el día señalado, podrá el acreedor solicitar al tribunal que reduzca prudencialmente el avalúo aprobado. La reducción no podrá exceder de un cinco por ciento del avalúo comercial determinado conforme al artículo 486". Conforme al proyecto de ley transcrito, se puede observar que la correcta interpretación es rematar un inmueble con un mínimo que sea el avalúo comercial o las otras alternativas que la ley establece, por lo que aplicar el Art. 486 inciso primero (hasta la coma) del Código de Procedimiento Civil, vulnera la igualdad ante la ley (Art. 19 N°2) el debido proceso (Art. 19 N°3) y el derecho de propiedad (Art.19 N°24) como se expuso.

V. CUMPLIMIENTO CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD:

1. Legitimado activo

Según el artículo 79° de la Ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional, son personas legitimadas las partes de la gestión pendiente.

En este caso, la ejecutada, sociedad TRANSPORTES J. BUSTAMANTE LIMITADA, demandada en calidad de fiadora y codeudora solidaria en el procedimiento ejecutivo, en que el inmueble de su propiedad será rematado, fijándose el mínimo de la subasta a la tasación fiscal, según consta en el certificado de gestión pendiente emitido por el Ministro de Fe del Juzgado de Letras de Puerto Varas, que se acompaña.

2. Gestión judicial pendiente

En el mismo tenor que el punto anterior, la gestión judicial pendiente se corrobora con el certificado de gestión pendiente expedido por el Ministro de Fe del Juzgado de Letras de Puerto Varas, el cual cumple los requisitos establecidos en el artículo 79 de la ley 17.997 Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

3. Precepto impugnado de rango legal

Como bien ha podido ver S.S.E., el precepto legal que se impugnan es el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil: "*La tasación será la que figure en el rol de avalúo que esté vigente para los efectos de la contribución de haberes, a menos que el*

ejecutado solicite que se haga nueva tasación”, específicamente en la parte que fija la tasación del remate conforme al certificado de avalúo fiscal.

Por lo tanto, estamos en presencia de precepto de rango legal.

4. Precepto decisivo para la resolución del asunto

De acuerdo con la jurisprudencia de este Excmo. Tribunal Constitucional *“el carácter decisivo que debe tener el precepto impugnado supone que el juez de la instancia lo deba considerar para resolver alguno de los asuntos o materias que le han sido sometidos a su conocimiento*. Así lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia de esta Magistratura al señalar que” *la aplicación de un precepto legal haya de resultar decisiva en la resolución de un asunto supone que este Tribunal debe efectuar un análisis para determinar si de los antecedentes allegados al requerimiento puede concluirse que el juez necesariamente ha de tener en cuenta la norma legal que se impugna, para decidir la gestión.*”⁶

El precepto legal respecto del cual se está pidiendo se declare su inaplicabilidad para el caso concreto, es decisivo para la resolución de la gestión pendiente, pues fijan el mínimo para la subasta del bien embargado, de una forma desproporcionada, en el monto de tasación fiscal.

Asimismo, la aplicación del precepto legal al caso concreto, resulta decisivo para la resolución de la gestión pendiente, ya que, hace gravoso el cumplimiento de la obligación y hace disminuir la capacidad de solución del ejecutado al no poder satisfacer el crédito en su totalidad.

5. Precepto legal impugnado contraría la Constitución

Como se ha fundamentado a lo largo de esta presentación, el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, específicamente en la parte que fija la tasación del remate conforme al certificado de avalúo fiscal, en su aplicación al caso concreto, infringe los artículos 19 N° 2, No. 3, N° 24 y N° 26 de nuestra Carta Fundamental.

Con esto, se da cumplimiento a la intención para la cual fue creada la acción de inaplicabilidad, esto es, salvaguardar la Constitución Política de la República cuando existan preceptos legales cuya aplicación al caso en concreto resulten contrarios a la Constitución.

⁶ Excmo. Tribunal Constitucional, sentencia de 17 de agosto de 2015. Rol N°2861-15, considerando sexto.

6. Fundamento plausible o fundado razonablemente

De conformidad a lo señalado por este Excmo. Tribunal Constitucional, el fundamento plausible tiene directa relación con el trabajo de argumentación desplegado por la parte requirente al presentar el conflicto de constitucionalidad que necesita urgente remedio. En ese sentido, esta Magistratura ha sostenido *“Que el concepto de ‘fundamento plausible’ contenido en la norma en análisis, por su propio significado, se identifica con el que ‘fundada razonablemente’ que, aludiendo a la cuestión planteada, comprende el precepto de la Carta Fundamental.”*⁷

En similar dirección, se ha dicho por el mismo Tribunal que *“la explicación de la forma en que se produce la contradicción entre las normas, sustentada adecuada y lógicamente, constituye la base indispensable de la acción ejercitada.”*⁸ Sobre el particular, el presente requerimiento cumple con el requisito de encontrarse fundado razonablemente, puesto que se realiza una relación clara y precisa de los elementos de hecho y de derecho en los que se motiva, exponiendo los hechos que dieron origen a la gestión pendiente, para luego detallar los preceptos impugnados, las normas constitucionales que se estiman trasgredidas en el caso concreto y la forma en que respecto de cada una de ellas se produce o manifiesta el efecto contrario a la CPR, configurando de manera palmaria la pretensión de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.

Para que todo requerimiento supere el estándar de admisibilidad, se precisa la existencia de fundamento plausible. Precizando el concepto, referido, se dirá que se debe estar en presencia de una contradicción directa, clara y precisa del precepto legal eventualmente aplicable a un caso concreto con la Constitución, lo que, y tal como ya lo ha resuelto este Excmo. Tribunal Constitucional, desvirtúa una alegación de mera legalidad o de las problemáticas que presente un requirente, sean corregidas por las vías recursivas, puesto que el parámetro de contraste es la Constitución y no la ley, dado que el requerimiento de inaplicabilidad por inconstitucionalidad busca garantizar la supremacía constitucional.

⁷ Excmo. Tribunal Constitucional, sentencia de 25 de agosto de 2009. Rol 1288-08, considerando centésimo cuarto.

⁸ Excmo. Tribunal Constitucional, sentencia de 17 de mayo de 2006. Rol 482-06, considerando cuarto.

El presente requerimiento, a nuestro juicio, contiene una línea argumental con suficiente motivación, así como suficientes argumentos sólidos, que articulados entre sí, hacen inteligible la pretensión que se hace valer y la competencia específica que se requiere en sede constitucional.

Contiene y desarrolla un conflicto constitucional que ha de posibilitar la actuación de la competencia de esta Magistratura Constitucional, con la específica finalidad de inaplicar en un caso concreto una disposición legal vigente.

POR TANTO, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 N° 6 de la Constitución de Política de la República de Chile, y según las otras disposiciones constitucionales y legales citadas,

SOLICITO A VS. EXCMA.: Tener por interpuesta la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, admitirla a trámite, y en definitiva acogerla íntegramente declarando la inaplicabilidad por inconstitucionalidad del precepto legal contenido en el artículo 486 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, **específicamente en la parte que fija la tasación del remate conforme al certificado de avalúo fiscal**, por infringir en la forma señalada en la presente acción, el artículo 19 N° 2, No. 3, N° 24 y N° 26 de la Constitución Política de la República, específicamente en relación al procedimiento ejecutivo pendiente ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, causa Rol No. 1395-2018.

PRIMER OTROSÍ: Para que la presente acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad pueda tener los efectos jurídicos deseados por el Constituyente al establecerla, **SOLICITO A VS. EXCMA.** que ordene en forma urgente que se suspenda el procedimiento ejecutivo seguido actualmente ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, Rol No. C-1395-2018, causa caratulada BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES con TIZNADO y OTROS, que constituye la gestión pendiente, en el que se ha determinado para la subasta del inmueble ya singularizado de propiedad de la requirente, el día **jueves 01 de septiembre de 2022, a las 09:45 hrs.**, a través de plataforma zoom.

Lo anterior se hace imprescindible, pues la norma cuya declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad se pide, reviste el carácter de decisoria litis, por lo cual lo resuelto por este Excmo. Tribunal, en caso de acogerse el presente requerimiento, incidirá en el fondo del asunto; lo que justifica se decrete la suspensión de

procedimiento solicitada.

En suma, solicito a este Excmo. Tribunal que, accediendo a la suspensión solicitada, se sirva a comunicar dicha decisión por la vía más expedita al Juzgado de Letras de Puerto Varas; todo lo anterior, en virtud de lo previsto en el inciso 11° del artículo 93 de la Constitución Política de la República en relación con el artículo 85° de la Ley Orgánica Constitucional del Tribunal Constitucional.

SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITO A SS. EXCMA., se sirva tener por acompañado certificado emitido por el Ministro de Fe del Juzgado de Letras de Puerto Varas, en el que se mencionan las partes de la causa en que incide el presente requerimiento con indicación de su estado actual.

TERCER OTROSÍ: SOLICITO A SS. EXCMA., tener por propuesta como forma de notificación especial, el correo electrónico: korolabogado@gmail.com

CUARTO OTROSÍ: SOLICITO A SS. EXCMA., tener por acompañada, copia de escritura pública de mandato judicial extendida bajo la modalidad de firma electrónica avanzada, en la que consta mi personería para representar a la sociedad requirente.

QUINTO OTROSÍ: SOLICITO A SS. EXCMA., tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión asumiré personalmente el patrocinio y poder en el presente requerimiento.